

**ANALISIS TINGKAT PERTUMBUHAN PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN  
PADA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN  
KEUANGAN ASET DAERAH SIDOARJO  
TAHUN 2012-2015**

**ARTIKEL ILMIAH**



**Oleh :**

**MUHAMMAD RIZKI AWALUDDIN**

**NIM : 2014410984**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

**SURABAYA**

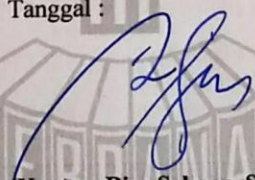
**2017**

### PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

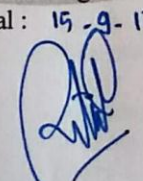
Nama : Muhammad Rizki Awaluddin  
Tempat, Tanggal Lahir : Sidoarjo, 03 Desember 1995  
N.I.M : 2014410984  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Diploma 3  
Judul : Analisis Tingkat Pertumbuhan Penerimaan Pajak  
Bumi Bangunan pada DPPKAD Sidoarjo Tahun  
2012-2015

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,  
Tanggal :

  
(Kautsar Riza Salman, SE, Ak, MSA, CA, BKP, SAS)

Pjs. Ketua Program Studi Diploma 3  
Tanggal : 15 - 9 - 17

  
(Putri Wulanditva, SE., Mak., CPSAK.)

**ANALISIS TINGKAT PERTUMBUHAN PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN  
PADA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN  
ASET DAERAH SIDOARJO  
TAHUN 2012-2015**

**ARTIKEL ILMIAH**

**Muhammad Rizki Awaluddin**

STIE Perbanas Surabaya

Email : [rizkiawaluddin996@gmail.com](mailto:rizkiawaluddin996@gmail.com)

**Kautsar Riza Salman, SE. MSA. Ak. CA. BKP. SAS**

STIE Perbanas Surabaya

Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya

**ABSTRACT**

*Taxes is a source of state revenue used to finance development. One of them is the earth tax and building. The land and building tax is a central tax that 90% of the revenues are handed back to the regions. The purpose of this study to determine the growth rate of tax revenue earth and buildings in Sidoarjo regency in 2012-2015. This research was conducted by descriptive method using primary and secondary data. Primary data is data obtained directly from the original source of DPPKAD Sidoarjo, while secondary data is data obtained indirectly through intermediary media. Based on the results of research, tax revenue of the earth and buildings in Sidoarjo Regency in 2012 has increased, but from the period of four years there is one year that still has not met the target. As a result, the rate measured using the growth rate fluctuates. The authors provide advice to the DPPKAD Sidoarjo in order to increase tax revenues earth and buildings more improved. Should the DPPKAD Sidoarjo more assertive in improving the professionalism of the tax apparatus, improve the system and mechanism of delivery of SPPT, and more vigorous in doing counseling of taxpayers.*

**Keyword :** Land and Building Tax, Growth Rate of Acceptance, DPPKAD Sidoarjo

**PENDAHALUAN**

**Latar Belakang**

Pembangunan Nasional adalah kegiatan yang terus-menerus berkesinambungan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat baik materi maupun spiritual. Untuk merealisasikan kegiatan pembangunan ini perlu banyak memperhatikan masalah pembiayaan pembangunan dan juga diperlukan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaannya. Dalam hal ini pemerintah daerah dihadapkan pada suatu masalah dimana disatu pihak jangkauan pembangunan yang semakin luas dan pihak lain dana yang tersedia dalam pelaksanaan pembangunan terbatas.

Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab yang besar terhadap pelaksanaan pembangunan yang digunakan untuk

membiayai pelaksanaan pembangunan di daerahnya. Dalam pelaksanaan pembangunan, pajak merupakan peran yang sangat penting. Karena pajak digunakan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan yang berguna bagi kepentingan masyarakat bersama.

Salah satu pajak yang digunakan untuk membiayai pembangunan adalah Pajak Bumi Bangunan (PBB). Pajak Bumi Bangunan adalah pajak pusat yang sebagian besar penerimaannya digunakan untuk penyediaan fasilitas Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Hasil penerimaan Pajak Bumi Bangunan ini diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk menunjang kegiatan pembangunan Daerah. Oleh karena itu, Pajak Bumi Bangunan merupakan pajak yang perlu

ditingkatkan dalam penerimaannya. Namun usaha guna meningkatkan penerimaan Pajak Bumi Bangunan ini masih ada hambatan suatu masalah, hal ini dikarenakan kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak yang masih rendah.

Faktor penghambat yang sering terjadi pemungutan penerimaan Pajak Bumi Bangunan di DPPKAD Sidoarjo ini adalah kurangnya kesadaran Wajib Pajak untuk melunasi kewajiban pajaknya, hal ini dikarenakan objek pajak yang berpindah tangan dan Wajib Pajak yang memiliki objek pajak di Sidoarjo berada (tinggal) diluar kota. Selain dari kesadaran Wajib Pajak, hal yang menjadi kendala lain dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi Bangunan adalah kurangnya validitas data. Kurangnya validitas data ini merupakan salah satu faktor yang mengakibatkan sejumlah Wajib Pajak tidak mau membayar kewajiban pajaknya, sehingga menimbulkan terjadinya tunggakan pajak.

Pihak Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Sidoarjo berupaya meningkatkan penerimaan Pajak Bumi Bangunan guna membiayai pembangunan Kabupaten Sidoarjo. Oleh sebab itu perlu diketahui tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi Bangunan. Untuk mengetahui tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi Bangunan di DPPKAD Sidoarjo khususnya yang dipungut melalui petugas DPPKAD Sidoarjo, penulis melakukan penelitian dengan menganalisa penerimaan PBB di DPPKAD Sidoarjo. Dalam hal ini penulis mengambil sampel penerimaan PBB. Dengan diketahuinya tingkat perkembangan penerimaan PBB diketahuinya hambatan-hambatan dalam meningkatkan penerimaan PBB, pihak DPPKAD Sidoarjo dapat lebih insentif dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten Sidoarjo. Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka penelitian ini akan meneliti tentang “Analisis Tingkat Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah (DPPKAD) Sidoarjo Tahun 2012-2015”.

#### **Penjelasan Judul**

Adapun penjelasan judul dalam penelitian ini yaitu Pajak Bumi Bangunan yang merupakan pajak yang dipungut dari pemilik,

pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari Bumi dan Bangunan. Pajak ini juga merupakan sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk pembangunan dan penyediaan fasilitas yang juga dinikmati masyarakat, pemerintah pusat, dan pemerintah daerah.

Pajak Bumi Bangunan ini sangat penting dan perlu ditingkatkan guna melancarkan pembangunan diberbagai sektor daerah. Kesadaran masyarakat dalam untuk memenuhi kewajiban pajak ini juga penting guna meningkatkan penerimaan Pajak Bumi Bangunan.

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Aset (DPPKAD) Sidoarjo ini merupakan subjek dari penulis. DPPKAD ini bertugas mengelola keuangan serta pendapatan dan aset Kabupaten Sidoarjo, salah satunya yang ada dalam judul ini yaitu Pajak Bumi Bangunan.

#### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan diatas, penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat pertumbuhan penerimaan PBB di Kabupaten Sidoarjo melalui DPPKAD Sidoarjo Tahun 2012-2015?
2. Apakah hambatan yang dihadapi DPPKAD Sidoarjo meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten Sidoarjo?

#### **Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penulis mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Mengetahui tingkat pertumbuhan penerimaan PBB di Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012-2015 melalui DPPKAD Sidoarjo.
2. Mengetahui hambatan yang dihadapi DPPKAD Sidoarjo dalam meningkatkan pertumbuhan penerimaan PBB di Kabupaten Sidoarjo.

#### **Manfaat Penelitian**

1. Bagi penulis  
Menambah pengetahuan mengenai perpajakan, terutama pada Pajak Bumi Bangunan.
2. Bagi STIE Perbanas Surabaya  
Penulis berharap karya ini dapat berguna bagi mahasiswa STIE Perbanas serta



memberikan pengetahuan tentang perpajakan.

3. Bagi masyarakat

Penulis berharap karya ini dapat meningkatkan kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban perpajakannya, khususnya Pajak Bumi Bangunan.

### **Metode Penelitian**

Metode penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan data primer dan sekunder. Data primer penelitian berupa data yang didapat langsung dari DPPKAD Sidoarjo. Data sekunder diperoleh dari buku-buku, sumber yang terkait dengan PBB.

### **Rancangan Penelitian**

Rancangan penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder. Dengan mengumpulkan data dari DPPKAD Sidoarjo dan sumber-sumber yang terkait dengan PBB. Selain itu, penulis juga menganalisis tingkat penerimaan Pajak Bumi Bangunan di DPPKA Sidoarjo.

### **Data dan Pengumpulan data**

Data merupakan sekumpulan fakta atau fenomena yang dicatat melalui pengamatan langsung maupun sumber-sumber, atau dokumentasi. Ketersediaan data merupakan suatu hal yang mutlak dipenuhi dalam suatu penelitian.

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah data primer dan sekunder.

1) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder digunakan sebagai sarana pendukung untuk memahami masalah yang akan diteliti. Hal ini akan menjadi lebih mudah bagi peneliti untuk memahami persoalan yang akan diteliti, khususnya mendapatkan pengertian yang lebih baik mengenai keterkaitan masalah penelitian.

2) Data Primer

Data Primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya. Data primer dikumpulkan untuk menjadi dasar kesimpulan dari sebuah penelitian. Contoh dari data primer disini adalah data mengenai target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan.

### **Ruang Lingkup**

Pajak Bumi Bangunan merupakan hal yang harus dipahami oleh masyarakat. Mengingat dalam melancarkan pelaksanaan pembangunan di daerah-daerah tertentu tergantung pada tingkat penerimaan pajak. Sebab itu, masih banyak orang kurang sadarnya akan kewajiban pajaknya. Maka penulis akan membahas hal tersebut.

### **Teknik Analisis**

Adapun teknik analisis yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

- a. Meminta data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan dari Tahun 2012-2015.
- b. Mengolah data tersebut untuk mengetahui presentase dari penerimaan Pajak Bumi Bangunan.
- c. Membandingkan hasil dari presentase data penerimaan tersebut dari tahun 2012-2015.
- d. Memberikan kesimpulan akan tingkat pertumbuhan penerimaan pajak dari tahun 2012-2015.
- e. Memberikan kesimpulan hasil tingkat penerimaan Pajak Bumi Bangunan dari Tahun 2012-2015 dan hambatan yang dihadapi dalam kewajiban perpajakan khususnya Pajak Bumi Bangunan.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **Pajak Bumi Bangunan**

##### **Pengertian Pajak Bumi Bangunan**

Pajak Bumi Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi atau bangunan yang sebagian besar penerimannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah sekaligus masyarakat sekitar.

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang dalam kesatuan dengan kompleks bangunan
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang

- d. Tempat olahraga
- e. Pagar mewah
- f. Taman mewah
- g. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

#### **Dasar Hukum Pajak Bumi Bangunan**

Dasar hukum Pajak Bumi Bangunan adalah pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Dasar pemungutannya adalah pasal 23 ayat (2) yang berbunyi “segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang”.

Dalam pelaksanaan pemungutannya adalah Undang-Undang No.12 tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 tahun 1994.

#### **Subjek dan Objek Pajak Bumi Bangunan**

##### **Subjek**

Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek pajak sebagaimana dimaksud dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.

Dalam hal ini suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya maka Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud wajib pajak. Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Dirjen Pajak untuk menentukan subjek wajib pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.

##### **Objek**

Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan. Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi atau tanah perlu diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Letak
- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan

Dalam menentukan klasifikasi bangunan faktor yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut:

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain

#### **Objek Tidak Kena Pajak**

Tidak semua objek pajak bumi bangunan akan dikenakan PBB, ada juga objek yang dikecualikan dari pengenaan PBB adalah apabila sebagai berikut:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala,
- c. Merupakan hutan lindung hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
- d. Digunakan perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan

#### **Nilai Jual Objek Pajak**

Mardiasmo (2011:312) Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar, dan bilamana tidak dapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau nilai objek perolehan pengganti.

#### **Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak**

Pelaksanaan perhitungan pengenaan pajak PBB ditentukan berdasarkan NJOP setelah dikurangi dengan NJOPTKP sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Keuangan R.I Nomor:201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian besarnya NJOPTKP sebagai dasar perhitungan PBB.

Setiap wajib pajak diberikan 1 kali Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Apabila seorang wajib pajak mempunyai lebih dari 1 objek pajak, maka sesuai penjelasan UU PBB, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar.

Penetapan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud

dalam peraturan tersebut diatas untuk setiap daerah Kabupaten/Kota, ditetapkan oleh Kepala Kantor wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat. Sedangkan berdasarkan UU No.28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat(4) besarnya NJOPTKP ditentukan paling rendah adalah 10.000.000 dan penetapannya dilakukan oleh masing-masing Kepala Daerah.

### **Cara Mendaftarkan Objek Pajak**

Orang atau Badan yang menjadi Subjek PBB harus mendaftarkan Objek Pajaknya ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama dan Kantor Pelayanan PBB, yang wilayah kerjanya meliputi letak Objek Pajak tersebut, dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang tersedia gratis di KPP Pratama dan KP PBB setempat.

### **Tarif Pajak Bumi Bangunan**

Tarif PBB berdasarkan Undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994 Pasal 5 adalah tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5%, sedangkan menurut UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 80 UU PDRD ditetapkan tarif PBB-P2 paling tinggi 0,3% yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

### **Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak**

#### **Dasar Pengenaan**

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap 3 tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

#### **Dasar Perhitungan**

Dasar perhitungan pajaknya adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak.

Besarnya presentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000, yaitu:

- 1) Sebesar 40%
- a. Objek Pajak Perkebunan
- b. Objek Pajak Perhutanan
- c. Objek Pajak lainnya

Apabila Nilai Jual Objek Pajaknya 1.000.000.000 atau lebih.

2) Sebesar 20%

- a. Objek Pajak Pertambangan
- b. Objek Pajak lainnya

Apabila NJOP-nya kurang dari 1.000.000.000

### **Dasar Pengihan**

Dasar penagihan PBB terdiri dari 3 macam yaitu:

- 1) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat yang digunakan oleh Pemerintah untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak. Surat pemberitahuan ini diterbitkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Pajak yang terutang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

- 2) Surat Tagihan Pajak

Surat ini diterbitkan karena:

- a. Wajib pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SPPT
- b. Wajib pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SKP
- c. Wajib pajak melunasi kewajiban pajaknya setelah lewat jatuh tempo pembayaran PBB, tetapi denda administrasi tidak dilunasi

- 3) Surat Ketetapan Pajak

Surat Ketetapan Pajak diterbitkan karena:

- a. SPOP yang disampaikan melewati 30 hari setelah diterimanya SPOP oleh wajib pajak dan setelah ditegur secara tertulis ternyata tidak dikembalikan oleh wajib pajak sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran
- b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terutang, lebih besar dari jumlah pajak berdasarkan SPOP yang dikembalikan wajib pajak.

### **Pembayaran Pajak Bumi Bangunan**

Pajak yang terutang menurut SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Sedangkan Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh Wajib Pajak. Pembayaran Pajak yang terutang dapat dilakukan di:

1. Bank atau Kantor Pos dan Giro yang tercantum pada SPPT.

2. Petugas pemungut PBB kelurahan atau desa yang ditunjuk resmi.

**A. Tata cara pembayaran**

1. Pajak yang terutang dibayar di bank, kantor pos, dan tempat lain yang ditunjuk Menteri Keuangan.
2. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak terutang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang oleh Wajib Pajak.
3. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh Wajib Pajak. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar maka akan dikenakan denda administrasi.
4. Denda administrasi ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang bayar, ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh Wajib Pajak.

**B. Keberatan dan Banding.**

Apabila Wajib Pajak keberatan terhadap SPPT dan SKP, Wajib Pajak dapat mengajukan Surat Keberatan kepada Direktur Jendral Pajak. Keberatan terhadap SPPT dan SKP harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap Tahun Pajak. Dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan dapat diajukan di atas :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
2. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Tata cara keberatan seperti halnya pengajuan keberatan jenis pajak lainnya yang telah diatur dalam Undang-Undang ketentuan umum dan tata cara perpajakan antara lain :

Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan alasan secara jelas. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT dan SKP oleh Wajib Pajak, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Wajib pajak yang tidak puas terhadap keputusan keberatan atau keputusan Direktur Jendral Pajak berupa penolakan akibat Wajib Pajak ditunjuk sebagai Subjek Pajak PBB dapat mengajukan banding kepada pengadilan pajak.

**Pembagian Hasil Penerimaan Pajak**

Hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan negara yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan imbalan pembagian sekurangnya 90% untuk Pemerintah Daerah Tingkat II dan Pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan, sedangkan sisanya 10% merupakan bagian untuk Pemerintah Pusat (**564/KMK.02/2001**). Atau dengan rincian sebagai berikut:

1. Pemerintah Pusat 10%
2. Pemerintah Dati I 16,2%
3. Pemerintah Dati II 64,8%
4. Biaya Pemungutan

Adapun komponen atau sumber dari penerimaan pajak adalah sbb:

1. Bumi, air dan kekayaan alam
2. Pajak-pajak, bea cukai
3. Sumber-sumber lain, seperti pencetakan uang dan pinjaman

**GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN**

**Sejarah Singkat**

Pada 2007 pemerintah kabupaten Sidoarjo mempunyai badan pengelola keuangan daerah (BPKD), dimana didalamnya merupakan gabungan dari :

1. Kas Daerah (KASDA),
2. Bagian Perlengkapan,
3. Bagian Keuangan dan,
4. Dinas Pendapatan

Pada akhir 2007 Badan Pengelolaan Keuangan Daerah berubah menjadi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) hingga sekarang. DPPKA ini terbentuk karena adanya dasar hukum pembentukan DPPKA adalah PP 41 th 2007 tentang organisasi perangkat daerah dengan tujuan melakukan penataan Organisasi perangkat Daerah yang ada di Kabupaten Sidoarjo untuk penguatan, Akuntabilitas kerja.

Pada tahun 2017 Per Januari DPPKAD dipecah menjadi 2 (dua) Badan yaitu Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten



Sidoarjo dan Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Sidoarjo.

### **Visi dan Misi Perusahaan**

#### **Visi**

Visi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo tidak lepas dari ruang lingkup “ Visi Pemerintah Kabupaten Sidoarjo”, karena Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset merupakan perangkat Daerah di Bidang Pendapatan Pengelolaan Keuangan Aset juga merupakan elemen penting didalam pencapaian suksesnya visi misi Pemerintah Kabupaten Sidoarjo tersebut. Visi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset adalah “ Optimalisasi Pendapatan, Pengelolaan Keuangan & Aset untuk Mewujudkan Kemandirian Pendanaan Daerah “.

Kata kunci Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo tiada lain adalah bagaimana agar profesionalisme di dalam pengelolaan pendapatan, keuangan dan aset ini terwujud. Artinya pengelolaan pendapatan keuangan dan aset harus dikelola oleh Aparatur yang Kompeten dan Profesional sesuai dengan bidangnya yang diharapkan dapat menyokong kelancaran Penyelenggaraan Pemerintah Daerah di bidang Keuangan. Sedangkan visi dapat berjalan lancar apabila seluruh rangkaian dari Misi, Program, Kebijakan, Tujuan dan Sasaran dapat berjalan secara kongkrit dan sesuai dengan tahapan-tahapan rencana strategis.

#### **Misi**

Misi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo adalah sebagai berikut :

1. Meningkatkan Administrasi Tata Kelola Keuangan dan Aset Daerah yang Profesional sesuai dengan Standar Pelayanan Minimal (SPM).
2. Meningkatkan Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pendapatan Asli Daerah yang terukur dan Berkualitas
3. Meningkatkan Mutu SDM dalam Melayani Masyarakat Wajib Pajak

### **Job Description**

Rincian tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo sesuai dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 53 Tahun 2008 tentang

rincian dan tugas fungsi Tata Kerja Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo serta Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 45 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 45 Tahun 2008 tentang rincian tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset sebagai berikut :

#### **1. Kepala Dinas**

Kepala Dinas mempunyai tugas memimpin, melaksanakan koordinasi, pemantauan, pengawasan, evaluasi dan penyelenggaraan kegiatan bidang pendapatan pengelolaan keuangan dan aset.

#### **2. Sekretariat**

Sekretariat mempunyai tugas melaksanakan penyusunan perencanaan, pelaporan, umum, kepegawaian dan keuangan. Dalam melaksanakan tugas kesekretariatan, seorang sekretaris dibantu oleh tiga kepala Sub antara lain seperti :

##### **1) Sub Bagian Perencanaan dan Pelaporan**

##### **2) Sub Bagian Umum dan Kepegawaian**

##### **3) Sub Bagian Keuangan**

##### **3. Bidang Pengembangan dan Pendataan**

Dalam melaksanakan tugasnya Bidang Pengembangan dan Pendataan mempunyai fungsi sebagai berikut :

##### **1) Penyusunan program dan petunjuk teknis dibidang pengembangan dan pendataan**

##### **2) Pengkoordinasian dan pelaksanaan rencana program dan petunjuk teknis dibidang pengembangan dan pendataan**

##### **3) Pelaporan tugas dibidang pengembangan dan pendataan**

##### **4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidangnya**

##### **4. Bidang Penetapan dan Penagihan**

Bidang Penetapan dan Penagihan mempunyai tugas sebagian dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo, diantaranya sebagai berikut :

##### **1) Penyusunan program petunjuk dan teknis di Bidang Penetapan dan Penagihan**

##### **2) Pengkoordinasian dan pelaksanaan program dan petunjuk teknis di Bidang Penetapan dan Penagihan**

##### **3) Pelaporan tugas di Bidang Penetapan dan Penagihan**

##### **4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidangnya**

Dalam melaksanakan tugas, seorang Kepala Bidang di bantu oleh dua orang Kepala Seksi antara lain :

- 1) Seksi Penetapan
- 2) Seksi Penagihan
5. Bidang Anggaran

Bidang Anggaran mempunyai sebagian tugas dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo di Bidang Anggaran. Dalam melaksanakan tugasnya Bidang Anggaran mempunyai fungsi :

- 1) Penyusunan program dan petunjuk teknis dibidang anggaran, pendapatan, anggaran belanja dan pembiayaan
- 2) Pengoordinasian dan pelaksanaan program dan petunjuk teknis dibidang anggaran, pendapatan, anggaran belanja dan pembiayaan
- 3) Pelaporan pelaksanaan tugas bidang anggaran, pendapatan, anggaran belanja dan pembiayaan
- 4) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidangnya

Dalam pelaksanaan tugas seorang Kepala Bidang dibantu oleh dua Kepala Seksi yaitu :

- 1) Seksi Anggaran Pendapatan yang mempunyai tugas :  
Menyiapkan penyusunan program, mengkoordinasi program dalam melaksanakan teknis di bidang anggaran, pendapatan, anggaran belanja dan pembiayaan.
- 2) Seksi Anggaran Belanja dan Pembiayaan yang mempunyai tugas :  
Menyiapkan penyusunan program anggaran belanja dan pembiayaan, mengkoordinasi dan pelaksanaan teknis di bidang Anggaran Belanja dan Pembiayaan.

#### 6. Bidang Kuasa Bendahara Umum dan Daerah

Bidang Kuasa Bendahara Umum dan Daerah mempunyai sebagian tugas dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo. Dalam melaksanakan tugasnya Bidang Kuasa Bendahara Umum dan Daerah mempunyai fungsi :

- 1) Penyusunan program dan petunjuk teknis dibidang tata usaha BUD dan investasi

- 2) Pengoordinasian dan pelaksanaan program dan petunjuk teknis dibidang tata usaha BUD dan investasi

- 3) Pelaporan pelaksanaan tugas bidang BUD dan investasi

- 4) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidangnya

Dalam pelaksanaan tugas seorang kepala bidang dibantu oleh dua kepala seksi yaitu :

- 1) Seksi Tata Usaha BUD yang mempunyai fungsi :

Menyiapkan penyusunan program, menyiapkan bahan koordinasi, melaksanakan penatausahaan kegiatan bendahara umum daerah serta penyimpanan uang daerah.

- 2) Seksi Investasi yang mempunyai fungsi :  
Menyiapkan penyusunan, dan bahan koordinasi serta melaksanakan penempatan uang daerah dan pengelolaan investasi daerah.

#### 7. Bidang Aset

Bidang Aset mempunyai sebagian tugas dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo. Dalam pelaksanaanya Bidang Aset mempunyai fungsi :

- 1) Penyusunan program dan petunjuk teknis dibidang analisis kebutuhan, inventarisasi dan penghapusan

- 2) Pengoordinasian dan pelaksanaan rencana program dan petunjuk teknis dibidang analisis kebutuhan, inventarisasi dan penghapusan

- 3) Pelaporan pelaksanaan tugas dibidang analisis kebutuhan, inventarisasi dan kebutuhan

- 4) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidangnya

Dalam pelaksanaan tugasnya seorang Kepala Bidang dibantu oleh dua orang Kepala Seksi yaitu :

- 1) Seksi Analisa Kebutuhan yang mempunyai fungsi :

Menyiapkan penyusunan dan bahan koordinasi bidang analisa kebutuhan, melaksanakan analisa kebutuhan barang milik daerah serta pengadministrasian barang milik daerah

- 2) Seksi Inventarisasi dan Penghapusan yang mempunyai fungsi :

Menyiapkan penyusunan dan bahan koordinasi bidang inventaris dan penghapusan, serta melaksanakan inventarisasi, pemanfaatan, penilaian, pengendalian pengamanan, dan pemeliharaan milik daerah dan melaksanakan penghapusan dan tuntutan ganti rugi ( TGR ) barang milik daerah.

#### 8. Bidang Akuntansi

Bidang Akuntansi mempunyai sebagian tugas dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo. Dalam pelaksanaannya Bidang Akuntansi Mempunyai fungsi :

- 1) Penyusunan program dan petunjuk teknis bidang pencatatan dan pelaporan
- 2) Pengkoordinasian dan pelaksanaan program dibidang pencatatan dan pelaporan
- 3) Pelaporan pelaksanaan tugas di bidang pencatatan dan pelaporan
- 4) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidangnya

Dalam pelaksanaannya seorang Kepala Bidang dibantu oleh dua orang Kepala Seksi yaitu :

- 1) Seksi Pencatatan yang mempunyai fungsi : Menyiapkan penyusunan dan bahan koordinasi tugas di bidang pencatatan seperti nilai kekayaan daerah dan juga melaksanakan tugas ketatausahaan dibidang akuntansi
- 2) Seksi Pelaporan yang mempunyai fungsi : Menyiapkan penyusunan dan bahan koordinasi pelaksanaan tugas bidang pelaporan seperti pembiayaan daerah dan melaporkan keuangan Pemerintah Daerah sebagai entitas pelaporan yang meliputi laporan realisasi anggaran, rencana laporan, arus kas dan catatan atas laporan keuangan.

#### 9. UPTD

UPTD pelayanan pajak daerah mempunyai tugas :

- 1) Menyusun program kegiatan pemungutan dan pelayanan pajak daerah di wilayahnya
- 2) Melaksanakan pendaftaran dan pendataan wajib pajak dan objek pajak di wilayahnya
- 3) Menerima SPOP dan SPTPD dari wajib pajak dan menyampaikan ke Dinas
- 4) Menyampaikan SPPT dan SKPD kepada wajib pajak wilayahnya
- 5) Melaksanakan penagihan pajak daerah wilayahnya

6) Menerima dan menyetor pajak ke Rekening Kas Umum Daerah

7) Menerima dan mencatat permohonan keringanan, keberatan, pembetulan, pembatalan dan penundaan pembayaran, banding, pembebasan, restitusi, mutasi dan pengurangan sanksi administrasi pajak erta penghapusan piutang pajak dari wajib pajak untuk disampaikan ke Dinas

8) Menyampaikan salinan putusan pemberian keringanan, keberatan, pembetulan, pembatalan dan penundaan pembayaran, banding, pembebasan, restitusi, mutasi dan pengurangan sanksi administrasi pajak erta penghapusan piutang pajak dari wajib pajak untuk disampaikan ke Dinas

9) Melaksanakan fasilitasi kegiatan penyuluhan kepada wajib pajak wilayahnya

10) Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap objek pajak di wilayahnya

11) Melaksanakan ketatausahaan UPTD, dan

12) Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Dinas sesuai dengan fungsinya

#### 10. UPTD

1) Kepala UPTD mempunyai tugas memimpin, melaksanakan koordinasi, pengawasan, evaluasi dan penyelenggaraan kegiatan teknis oprasional UPTD

2) Sub Bagian Tata Usaha mempunyai tugas melaksanakan kegiatan penyusunan perencanaan, umum, ketatausahaan, pelaporan dan kepegawaian

3) Sub Bagian Tata Usaha dipimpin oleh seorang Kepala Sub Bagian Tata Usaha yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala UPTD

### **PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

#### **Tingkat Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan**

Tingkat pertumbuhan yaitu seberapa besar pertumbuhan yang dialami pada penerimaan Pajak Bumi Bangunan, dalam hal ini Tingkat Pertumbuhan dapat diukur melalui Rasio dari beberapa periode. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai peranan penting dalam pelaksanaan pembangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pendapatan yang potensial untuk membiayai pembangunan

Daerah. Kabupaten Sidoarjo kini telah mengalami banyak pertumbuhan, baik dalam pembangunannya maupun kinerja para Pemerintah Daerahnya, dalam hal ini yaitu kinerja pihak Dispenda Kabupaten Sidoarjo. Pertumbuhan tersebut dapat dilihat dari meningkatnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di bawah ini:

**Tabel 1**  
**Realisasi penerimaan PBB Kabupaten Sidoarjo**

TAHUN	REALISASI
2012	Rp111.326.978.118,00
2013	Rp147.187.993.871,00
2014	Rp152.250.197.672,00
2015	Rp158.631.832.684,91

Sumber: BPPD Kabupaten Sidoarjo

Dengan meningkatnya jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sidoarjo, maka semakin besar pula kontribusi yang diterima Kabupaten Sidoarjo untuk membiayai pembangunan Daerah. Oleh karena itu diperlukan partisipasi dari aparatur Pajak dalam meningkatkan kinerjanya dan partisipasi dari masyarakat untuk sadar terhadap kewajiban perpajakannya, salah satunya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran ditempat pembayaran langsung ataupun melalui petugas pemungut yang datang ke kelurahan sesuai jadwal yang ditentukan atau juga bisa datang langsung ke Dispenda Kabupaten Sidoarjo.

#### **Analisis Efektivitas**

Analisis Efektivitas ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan target Pajak Bumi dan Bangunan Daerah, dalam hal ini realisasi dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melalui Badan Pelayanan Pajak Daerah Sidoarjo Tahun 2012-2015. Pemerintah Daerah dapat dikatakan mampu menjalankan tugasnya bila rasio yang dicapai minimal 100 persen. Semakin tinggi rasio Efektivitas maka kemampuan daerah semakin baik dalam mencapai pertumbuhan yang lebih baik. Pemerintah telah menyusun pedoman penilaian tingkat efektivitas melalui

Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996 berikut ini:

**Tabel 2**  
**Kriteria**

presentase	kriteria
>100%	sangat efektif
90-100%	efektif
80-90%	cukup efektif
60-80%	kurang efektif
<60%	tidak efektif

Sumber: Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

Oleh karena itu, rumus yang digunakan untuk menghitung besarnya Efektivitas adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{P_n}{P_o} \times 100\%$$

Keterangan:

P<sub>n</sub> = Realisasi penerimaan

P<sub>o</sub> = Target penerimaan

Untuk mengetahui Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012-2015, berikut disajikan tabel mengenai target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan Tahun 2012-2015.

**Tabel 3**  
**Tabel Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012-2015.**

Tahun	Target	Realisasi	Rasio Efektivitas
2012	107.816.000.000	111.326.978.118	103,25%
2013	139.000.000.000	147.187.993.871	105,89%
2014	153.000.000.000	152.250.197.672	99,50%
2015	153.000.000.000	158.631.832.684	103,63%

Sumber: BPPD Kabupaten Sidoarjo diolah

Selanjutnya dapat dilihat pada Tabel 4.2 diatas, bahwa Rasio efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012-2015 mengalami kenaikan sebanyak 2 kali, yaitu pada Tahun 2012-2013 sebesar 2,64% (103,25%-105,89%) dan pada Tahun 2014-2015 sebesar 4,13% (99,50%-103,63%). Kenaikan yang terjadi disebabkan dengan adanya upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Sidoarjo dan juga kesadaran masyarakatnya yang akhirnya pemungutan yang diterima melebihi target yang telah

ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Sidoarjo. Pada Tahun 2013-2014 mengalami penurunan sebesar 6,39% (105,89%-99,50%), jadi bisa dikatakan selama 4 Tahun ini Rasio Efektivitas mengalami peningkatan dan penurunan yang artinya ini menggambarkan ketidakstabilan atau berubah-ubah dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dalam hal ini Pemerintah Daerah agar lebih mengoptimalkan pelayanan kepada Wajib Pajak akan kesadarannya dalam kewajiban perpajakannya agar kedepannya jauh lebih baik kemampuan Pemerintah Sidoarjo dalam meningkatkan Pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Setelah mengetahui Rasio Efektivitas dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diatas dan untuk memudahkan pembaca dalam mengetahui Rasio Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, maka penulis menggambarkan grafik sebagai berikut:

#### **Analisis Tingkat Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan**

Analisis Tingkat Pertumbuhan ini digunakan untuk mengetahui tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012-2015 dapat dihitung melalui presentase periode ke periode berikutnya. Rasio pertumbuhan digunakan untuk mengukur kemampuan Pemerintah Daerah dalam mempertahankan dan meningkatkan keberhasilan yang telah dicapai selama beberapa periode (Abdul Halim, 2012).

Rasio pertumbuhan bermanfaat untuk mengetahui apakah Pemerintah Daerah dalam tahun bersangkutan atau beberapa periode mengalami pertumbuhan penerimaan secara positif atau negatif. Dengan mengetahui pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, maka dapat dilakukan evaluasi terhadap potensi daerah yang perlu mendapat perhatian. Rasio pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$PPP = \frac{PPth1 - PPth0}{PPth0}$$

Untuk mengetahui pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012-2015, berikut disajikan tabel mengenai realisasi rasio

pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012-2015.

**Tabel 4**  
**Tabel Tingkat Pertumbuhan Penerimaan PBB Kabupaten Sidoarjo**  
**Tahun 2012-2015**

Tahun	PPth0	PPth1	Rasio Pertumbuhan
2012-2013	111.326.978.118	147.187.993.871	32,21%
2013-2014	147.187.993.871	152.250.197.672	3,43%
2014-2015	152.250.197.672	158.631.832.684	4,19%
Total			32,97%

Sumber: BPPD Kabupaten Sidoarjo diolah

Selanjutnya dapat dilihat pada tabel diatas. Setelah mengetahui rasio pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012-2015 di Sidoarjo dan untuk memudahkan pembaca dalam mengetahui pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo selama 4 Tahun, maka penulis menggambarkan grafik sebagai berikut:

Dari gambar diatas dapat dilihat bahwa pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Sidoarjo Tahun 2012-2015 mengalami fluktuatif. Rasio pertumbuhan terbesar terjadi pada tahun 2012 ke 2013 sebesar 32,21%, hal ini dikarenakan pada tahun 2012 ke 2013 realisasi yang sangat tinggi dari target. Selanjutnya rasio pertumbuhan penerimaan naik, yaitu pada tahun 2014 ke 2015 sebesar 0,76% (3,43%-4,19%) yang awalnya pada tahun 2013 ke 2014 sebesar 3,43% naik menjadi sebesar 4,19% di tahun 2014 ke 2015. Selanjutnya pada tahun 2013 ke 2014 mengalami penurunan sebesar 28,78% (32,21%-3,43%) yang awalnya pada tahun 2012 ke 2013 sebesar 32,21% turun menjadi sebesar 3,43% pada tahun 2013 ke 2014. Hal ini dikarenakan realisasi yang diterima sangat sedikit hanya melebihi sedikit dari target yang diharapkan tidak seperti realisasi yang diterima pada periode sebelumnya.

Kenaikan dan penurunan dalam 4 tahun terakhir ini terjadi pada Rasio Pertumbuhan tapi jika dibandingkan dengan tahun pertama Rasio Pertumbuhan jauh lebih baik. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah wajib mempertahankan pertumbuhan yang terjadi



dan lebih dioptimalkan kinerja dalam melayani Wajib Pajak agar pada tahun-tahun berikutnya jauh lebih baik dalam meningkatkan pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Semakin besar pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka semakin besar pula penerimaan pendapatan pada sektor pajak yang dialokasikan pada belanja yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat sehingga dapat menciptakan lapangan kerja dan mengurangi jumlah penduduk miskin.

Analisis Tingkat Pertumbuhan ini digunakan untuk mengetahui tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012-2015 dapat dihitung melalui presentase periode ke periode berikutnya. Rasio pertumbuhan digunakan untuk mengukur kemampuan Pemerintah Daerah dalam mempertahankan dan meningkatkan keberhasilan yang telah dicapai selama beberapa periode.

Rasio pertumbuhan bermanfaat untuk mengetahui apakah Pemerintah Daerah dalam tahun bersangkutan atau beberapa periode mengalami pertumbuhan penerimaan secara positif atau negatif. Dengan mengetahui pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, maka dapat dilakukan evaluasi terhadap potensi daerah yang perlu mendapat perhatian.

Kenaikan dan penurunan dalam 4 tahun terakhir ini terjadi pada Rasio Pertumbuhan tapi jika dibandingkan dengan tahun pertama Rasio Pertumbuhan jauh lebih baik. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah wajib mempertahankan pertumbuhan yang terjadi dan lebih dioptimalkan kinerja dalam melayani Wajib Pajak agar pada tahun-tahun berikutnya jauh lebih baik dalam meningkatkan pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Semakin besar pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka semakin besar pula penerimaan pendapatan pada sektor pajak yang dialokasikan pada belanja yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat sehingga dapat menciptakan lapangan kerja dan mengurangi jumlah penduduk miskin.

### **Hambatan Dalam Penerimaan**

Hambatan disini merupakan faktor utama yang menghambat dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo. Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak akan berjalan efektif jika masih adanya faktor yang mempengaruhi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini, diharapkan tindakan tegas agar terus terlaksana guna meminimalisir hambatan yang terjadi dalam melancarkan pemungutan Pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan ini. Adapun hambatan-hambatan yang di alami pihak Dispenda Sidoarjo, antara lain:

- a. Hambatan penyampaian SPPT.  
Hambatan penyampaian SPPT ini dikarenakan sulit ditemuinya Wajib Pajak secara langsung, SPPT tidak tersampai ke Wajib Pajak dan lain-lain. Akibatnya menimbulkan tunggakan-tunggakan Pajak yang terutang dari setiap Wajib Pajak.
- b. Ketidak patuhan Wajib Pajak.  
Tingkat rendahnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya yang pada akhirnya menjadi hambatan utama dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo. Hal ini disebabkan karena Wajib Pajak yang melakukan penundaan-penundaan dalam pembayarannya sehingga menimbulkan juga tunggakan kewajiban perpajakannya.
- c. Validasi data.  
Hambatan validasi data ini dikarenakan data yang disampaikan Wajib Pajak tidak valid, seperti nama yang tercantum dalam SPPT tidak sama dengan yang tercantum di sertifikat sehingga Wajib Pajak tidak mau menerima SPPT apalagi untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun juga Objek Pajak yang berubah status akan tetapi belum diberitahukan/dilaporkan Wajib Pajak kepada pihak DPPKA Sidoarjo.
- d. Domisili Wajib Pajak.  
Sulitnya menemui Wajib Pajak yang berdomisili luar Kabupaten tetapi mempunyai Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Sidoarjo, sehingga pihak Aparatur Pajak tidak bisa melakukan pemungutan Pajak terutangnya.

- e. Objek Pajak yang berpindah tangan.

Wajib Pajak yang melakukan penjualan Objek Pajaknya akan tetapi pihak Wajib Pajak tidak melaporkan kepada DPPKA Sidoarjo, sehingga jika dilakukan Teguran Wajib Pajak tidak memperdulikan karena Objek Pajak bukan menjadi miliknya lagi yang bisa saja akan merugikan pemilik Objek Pajak jika tidak memahami masalah Pajak bahwa Objek Pajak yang dibeli adanya kewajiban perpajakannya yang masih harus dilunasi.

- f. Penundaan Pembayaran

Tingkat penundaan pembayaran yang semakin banyak sehingga mengakibatkan tunggakan Pajak, akibatnya penerimaan Pajak tidak efektif dalam meningkatkan pertumbuhan penerimaan disetiap periodenya.

#### **Upaya dalam Peningkatan Penerimaan PBB**

Upaya yang dilakukan oleh DPPKAD Kabupaten Sidoarjo dalam menghadapi hambatan-hambatan adalah sebagai berikut :  
Membuat Program Pemungutan.

- a. Membuat program-program dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran. Misalnya, program Mobile Tax, yaitu kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan keliling dengan menggunakan kendaraan mobil, sehingga pemungutan dapat dilakukan di pelosok-pelosok Daerah supaya Wajib Pajak yang jauh dari tempat pembayaran/kelurahan tidak enggan dalam melakukan pembayaran kewajiban perpajakannya khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

- b. Mengadakan Penyuluhan dan Sosialisasi PBB.

Dalam meningkatkan kesadaran Wajib Pajak untuk membayar pajak maka pihak DPPKAD Sidoarjo lebih giat mengadakan penyuluhan dan sosialisasi bahwa sangat pentingnya membayar pajak.

- c. Pendekatan ke Wilayah dan Petugas Terkait.

Sulitnya menemui Wajib Pajak yang berdomisili luar Kabupaten tetapi mempunyai Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Sidoarjo, sehingga pihak

Aparatur Pajak tidak bisa melakukan pemungutan Pajak terutangnya. Dengan melakukan pendekatan ke wilayah melalui petugas terkait, seperti Ketua RT/RW diharapkan dapat memberikan informasi yang diperlukan sehingga dapat melacak Wajib Pajak tersebut.

- d. Pemberian Sanksi.

Pemberian sanksi kepada penunggak pajak PBB, dengan pemancangan/papan nama belum lunas PBB pada objek pajak. Jika dengan pemancangan, Wajib Pajak masih belum mau membayar PBB-nya maka diadakan penyitaan, dan apabila dengan penyitaan Wajib Pajak masih belum juga mau membayar PBB-nya, maka diadakan pelanggaran.

#### **PENUTUP**

##### **Kesimpulan**

Berdasarkan serangkaian penelitian yang sudah dilaksanakan, dan berdasarkan pada apa yang telah diuraikan secara tertulis pada Bab IV maka dapat diambil kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam kurun waktu empat tahun dari tahun 2012-2015 pertumbuhan yang dialami tidak konsisten karena pada tahun 2014 mengalami penurunan. Namun, dari target yang diberikan oleh DPPKA Sidoarjo sudah terealisasi secara efektif. Namun, Pajak Bumi dan Bangunan mengalami perubahan.
2. Pajak Bumi dan Bangunan di DPPKA Sidoarjo dapat dikatakan sudah efektif karena dilihat pada Efektivitasnya yang diatas 90%. Target yang diberikan juga sudah terealisasi dengan baik, sehingga Pajak Bumi dan Bangunan Penerimaannya termasuk dalam kategori. Hal tersebut dilihat dalam sumber Kepmendagri No. 690.900-327 Tahun 1996.
3. Efektivitas yang dalam kurun waktu empat tahun diatas 90% sehingga dikatakan sudah efektif dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Semakin tinggi Rasio Efektivitas menggambarkan bahwa Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin baik dalam mencapai Pertumbuhan dalam setiap periodenya, sehingga hasil pembagian yang dialokasikan kepada Pemerintah Daerah juga semakin tinggi.

4. Tingkat Pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Sidoarjo dikatakan mengalami Pertumbuhan, tetapi laju Pertumbuhan mengalami fluktuatif. Hal ini menunjukkan adanya Pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Sidoarjo. Tingkat Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 2012-2015 cukup baik, Pertumbuhan tertinggi dari Pajak Bumi dan Bangunan ini terjadi pada Tahun 2013 sebesar 32,21% dan Penurunan terjadi pada Tahun 2014 sebesar 3,43% yang pada akhirnya pada Tahun 2015 mengalami Pertumbuhan lagi sebesar 4,19%. Hal ini disebabkan dari Tingkat Realisasi yang diterima dalam setiap periodenya, adapun juga tunggakan-tunggakan dan kurang patuhnya Wajib Pajak dalam Kewajiban Perpajakannya.
5. Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012-2015 dikatakan belum memenuhi harapan sebagai sumber Penerimaan Daerah, hal ini dilihat pada Laju Pertumbuhan yang mengalami fluktuatif.

Jadi dari itu semua kita dapat ambil kesimpulan bahwa Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum memenuhi harapan, bahwa masih adanya hambatan yang merupakan faktor utama dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan sumber dari Pendapatan Daerah. Pemerintah harus bertindak tegas dalam menangani hambatan tersebut, agar kedepannya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat memenuhi harapan dan dapat dikatakan dalam Pertumbuhan di setiap periode lebih efektif lagi.

#### **Saran**

Berdasarkan dari data yang diperoleh dari hasil penelitian di DPPKA Daerah Sidoarjo, telah ditemukan beberapa saran yang diharapkan bisa bermanfaat bagi DPPKA Daerah Sidoarjo dimasa yang akan datang, dan supaya dapat berkembang lebih baik serta secara terus-menerus mengalami pertumbuhan dalam menangani penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu, dengan bertumbuhnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka semakin besar pula hasil yang dialokasikan kepada Pemerintah Daerah, guna

membantu kegiatan Daerah Sekitar dan mensejahterahkan masyarakat Sekitar. Adapun saran-saran antara lain sebagai berikut:

1. Diharapkan lebih meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, dan lebih mengontrol Wajib Pajak agar mengurangi tindak terjadinya kecurangan, sehingga dengan hal tersebut penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat terealisasi secara sangat efektif dan tentunya akan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak.
2. Pemerintah harus lebih ekstra aktif dan lebih tegas bagi Wajib Pajak yang melakukan kecurangan pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Hal tersebut dilandasi dengan sanksi hukuman yang tegas bagi yang melanggar kecurangan tersebut.
3. Mendata ulang Pajak Bumi dan Bangunan (kewenangan DPPKA Sidoarjo) sebab dalam praktek dilapangan banyak tanah dan bangunan yang berubah status dari sebelumnya yang tanah kosong menjadi tanah bangunan dan yang sebelumnya bangunan sederhana menjadi bangunan mewah. Pendataan ulang ini dilakukan DPPKA Sidoarjo melalui pemberitahuan/kerjasama dengan pihak terkait seperti KPP, kelurahan RT/RW. Atas pemberitahuan tersebut, pihak DPPKA atau aparat pajak bisa langsung melakukan pengecekan ke Objek Pajak untuk dilakukan pendataan ulang.
6. Diharapkan lebih meningkatkan sistem dan mekanisme penyampaian SPPT, selain itu juga setiap petugas kantor kelurahan harus wajib melakukan rekapan jumlah SPPT yang disampaikan Wajib Pajak maupun yang belum disampaikan Wajib Pajak.

#### **DAFTAR RUJUKAN**

- Eddy Rahmawan. "Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Peningkatan Pendapatan Daerah". Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal. Volume I Edisi 2, Juli-Desember 2012. ([ppjp.unlam.ac.id](http://ppjp.unlam.ac.id) diakses 4 mei 2017)
- Kharisma Wanta Tarigan. 2013. "Analisis Efektifitas dan Kontribusi Pbb Terhadap Penerimaan Pajak di Kpp Pratama Kota Manado". Universitas Sam Ratulangi Manado.

- Mardiasmo. (2011). Perpajakan Edisi Revisi.  
Yogyakarta:Andi
- Mardiasmo. (2008). Perpajakan Edisi Revisi.  
Yogyakarta:Andi
- Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet AB  
Terpadu. 2015. Jakarta : Ikatan  
Akuntan Indonesia
- Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 Tentang  
Perubahan atas Undang-Undang No. 12  
Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan  
Bangunan.
- Undang-Undang Perpajakan. 2015. Jakarta  
Pusat : Ikatan Akuntan Indonesia
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor  
28 Tahun 2009. Tentang Pajak Daerah  
dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor  
12 Tahun 1985. Tentang Pajak Bumi  
dan Bangunan. (*ketentuan.pajak.go.id*  
diakses 26 April 2017)